

Que, el artículo 57 del COOTAD consagra la facultad del Concejo Municipal de normar las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas, acuerdos y resoluciones.

Que, el artículo 60, literales d) y e) del COOTAD faculta al Alcalde el presentar proyectos de ordenanzas al Concejo Municipal y de manera privativa proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;

Que, el Capítulo III relativo a los impuestos, sección décima primera, en sus artículos 556 y siguientes del COOTAD determina la forma de aplicación del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos. Así, dicho artículo incrementa a un 10% este tributo que deben pagar quienes ejecuten la venta o transferencia de un inmueble en los gobiernos autónomos correspondientes; no obstante, se faculta a los gobiernos municipales el poder modificar este porcentaje mediante ordenanza; y,

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales citadas,

Expide:

LA ORDENANZA SOBRE EL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS.

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto de este impuesto las utilidades que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos y plusvalía de los mismos de conformidad con las disposiciones de la presente ordenanza.

Art. 2.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos de la obligación tributaria los que como dueños de los predios, los vendieren obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real, los adquirentes hasta el valor principal del impuesto que no se hubiere pagado al momento en que se efectuó la venta.

Los sujetos pasivos, contribuyentes o responsables cumplirán con los deberes formales establecidos en el Código Tributario vigente.

Art. 3.- REQUISITOS QUE DEBEN PRESENTAR LOS SUJETOS PASIVOS.- Los sujetos pasivos al momento de solicitar en ventanilla el valor de las utilidades deberán presentar los siguientes documentos: la última escritura de compraventa; solvencia del Registro de la Propiedad actualizado; certificado de avalúos y catastro actualizado; número de la cédula del comprador y vendedor; especie valorada para certificación financiera.

Art. 4.- REBAJAS Y DEDUCCIONES.- Sobre la diferencia establecida entre el precio de la venta y el de la adquisición (compra) de inmuebles, es decir, sobre la diferencia bruta, son aplicables las siguientes rebajas:

- a) El valor de las mejoras que se hayan agregado al inmueble desde la fecha de su adquisición hasta la de su venta, previa demostración de documentos fehacientes que así lo demuestren; así como el de los valores pagados por concepto de aportaciones especiales de mejoras inherentes al predio.

Además de las deducciones que hayan de efectuarse por mejoras y costos de adquisición, "en el caso de donaciones será el avalúo de la propiedad en la época de adquisición", y otros elementos deducibles conforme a lo que se establezca en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deducirá:

- a) El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año que haya transcurrido a partir del momento de la adquisición hasta la venta, sin que en ningún caso, el impuesto al que se refiere pueda cobrarse una vez transcurridos veinte años a partir de la adquisición; y,
- b) La devaluación de la moneda, según informe al respecto del Banco Central.

Art. 5.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible para determinar la cuantía de este impuesto, será el resultado del proceso del cálculo tal como se lo detalla a continuación:

PROCESO DEL CÁLCULO DE LAS UTILIDADES:

- A. PRECIO DE LA VENTA.-** Se toma del valor del avalúo, documento otorgado por la Dirección de Avalúos y Catastro actualizado;
- B. ADQUISICIÓN.-** Es el precio de la compra. Este valor se toma de la cuantía que tiene la última escritura de compraventa;
- C. DIFERENCIA BRUTA.-** Es el resultado de la resta del precio de venta y adquisición. (C-A-B);
- D. MEJORAS.-** Los valores de las mejoras que se haya incorporado al inmueble desde la fecha de su adjudicación hasta la de su venta;
- E. UTILIDAD BRUTA.-** Es el resultado de la diferencia bruta y las mejoras. (E=C-D);
- F. 5% DE DE LOS AÑOS TRANSCURRIDOS.-** Se deduce el porcentaje del 5% por cada año calendario transcurrido a partir del año de la adquisición; y,
- G. UTILIDADES.-** Es el valor líquido, el cual se tomará para el cálculo final según la tabla aplicada. (H=E-F).

Adicionalmente, corresponderá a la Dirección Financiera Municipal fijar el valor del costo administrativo que se requiera en este proceso.

Art. 6.- TARIFA DEL IMPUESTO.- El impuesto se aplicará de conformidad a las remuneraciones básicas unificadas, según detalle:

RANGOS DE VALORES BASADOS EN US RBU		A ALCABASE I CONCEPTO DE IMPUESTO A UTILIDADES
Desde R.B.U. (MAYOR >=)	Hasta R.B.U. (MENOR IGUAL <=)	
0	5	0,5
5	50	1,5
50	100	1,5
100	300	1,5
300	600	2,0
600	Indefinida	2,5

Art. 7.- PROCESO DE RECAUDACIÓN.- El Jefe de Rentas, al mismo tiempo de efectuar el cálculo de los impuestos de alcabala y registro, liquidará el impuesto por concepto de las utilidades en la compra-venta de predios urbanos de conformidad a la presente ordenanza y procederá a la emisión de los respectivos títulos de crédito, los mismos que luego de ser referendados por el Director(a) Financiero(a) o quien haga sus veces y contabilizados, pasarán a la Recaudación Municipal para su cobro inmediato.

Art. 8.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE RESPONSABILIDADES RELACIONADAS CON LA TRIBUTACIÓN MUNICIPAL.- Las siguientes sanciones serán impuestas por el Jefe de la Dirección Financiera:

- Los valuadores que por negligencia u otra causa dejen de avaluar una propiedad o dejen de avaluar una propiedad o realizaren avales por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración básica unificada del trabajador privado en general. Serán destituidos en caso de dolo o negligencia grave, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar; y,
- Los registradores de la propiedad que hubieren efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de comprobantes de pago de los impuestos o los certificados de liberación, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general; tal como se determina en el Art. 525 del COOTAD.

Art. 9.- PROHIBICIÓN PARA NOTARIOS.- Los notarios no podrán otorgar las escrituras de venta de las propiedades inmuebles a las que se refiere esta ordenanza, sin la presentación del respectivo pago original de este impuesto, otorgado y autorizado por la Tesorería Municipal de Manta.

Art. 10.- SANCIONES.- Los notarios que quebrantaren lo establecido en el artículo anterior, serán responsables coparticipes del pago de los impuestos con los deudores directos de la obligación tributaria siendo sancionados con una multa igual al cien por ciento (100%) del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aún cuando se

realice la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con multa que oscile entre el 25% y el 125% de la remuneración mensual mínima del trabajador en general, según la gravedad y magnitud de la infracción, la misma que será impuesta por el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

Art. 11.- RECLAMOS.- Los contribuyentes o responsables que se creyeran afectados, en todo o en parte, por errores en los actos de determinación de este impuesto, tienen derecho de presentar el correspondiente reclamo ante el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, sujetándose a las normas pertinentes del Código Tributario.

Art. 12.- Quedarán derogadas todas las ordenanzas expedidas con anterioridad a la presente sobre este impuesto.

Art. 13.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal del Cantón Manta, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil diez.

l) Lic. Jimmy Delgado Zambrano, Vicealcalde de Manta.

f) Soraya Mera Cedeño, Secretaria Municipal.

CERTIFICO: Que la Ordenanza sobre el impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Manta en las sesiones ordinarias celebradas el dieciséis de diciembre del año dos mil diez; y, veintitrés del mismo mes y año; habiendo sido aprobada en la última de las fechas indicadas.

Manta, diciembre 23 del 2010.

f) Soraya Mera Cedeño, Secretaria Municipal.

VISTOS: Que la Ordenanza sobre el Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los mismos, se ha tramitado en atención a todos los requisitos de ley, por lo que el suscrito Alcalde de Manta, la sanciona, ordenando su ejecución y promulgación.

Manta, diciembre 24 del 2010.

f) Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta.

Sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la Ordenanza sobre el impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos, conforme a lo establecido en la ley, el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, en esta ciudad, a los veinticuatro días del mes de diciembre del año dos mil diez.

Manta, diciembre 24 del 2010.

f) Soraya Mera Cedeño, Secretaria Municipal.